

Conozca Sus Derechos! Derechos de los Inquilinos en la Ciudad de Baltimore en COVID-19

Public Justice Center (410-625-9409)

Baltimore City Mayor's Office of Equity and Civil Rights (410-396-3141)

Eviction Prevention Program

- ¿Qué hago si estoy atrasado con la renta?
 - Si usted vive en la ciudad de Baltimore, es posible que usted pueda calificar para recibir asistencia financiera para pagar la renta. Regístrese en el Programa de Prevención de Desalojos en <https://www.bmorechildren.com/residents/#rent>.
 - Si habla un idioma que no sea inglés y desea que le ayuden con la solicitud, complete este formulario www.tinyurl.com/EPPreferencia para conectarse con CASA, Southeast CDC, LEDC o un voluntario de MIMA.
 - Mientras tanto, pague lo que pueda pagar, incluso si no es la renta completa.
- ¿Qué pasa si presente mi solicitud para el Programa de Prevención de Desalojos y mi arrendador me sigue exigiendo la renta?
 - Los arrendadores pueden llamar a Baltimore Community Action Partnership (BCAP), al 410-554-0900, para revisar el estatus de la solicitud de asistencia para el alquiler. Cuando usted presente la solicitud, usted debió haber recibido un correo electrónico de BCAP, muéstrelo. *Si el arrendador no tiene una licencia de alquiler para la propiedad, BCAP solicitará que obtenga una para procesar el pago.*
 - *"Arrendador, recuerde que presenté mi solicitud para el Programa de Prevención de Desalojos. Por favor revise su correo electrónico, BCAP debe comunicarse con usted dentro de las 6 a 8 semanas después de la presentación de mi solicitud. SI USTED NO HA RECIBIDO UN CORREO ELECTRÓNICO, por favor usted llame al 410-554-0900 ya que yo no tengo acceso al estado del caso "*
- ¿Que hago si no recibí ayuda de renta porque mi arrendador no tiene licencia?
 - Si su caso de asistencia para la renta fue aprobado por BCAP pero no se pudieron entregar los fondos porque el arrendador no tiene una licencia para rentar, usted puede reportar una propiedad sin licencia al 410-396-3575. No debe haber represalias contra usted por haber presentado esta queja.
 - *"Arrendador, la solicitud de asistencia para la renta fue aprobada, sin embargo, usted no cuenta con una licencia para rentar de conformidad con la ley de la ciudad de Baltimore. Por favor lleve a cabo los trámites para obtener la licencia y obtener el pago <https://dhcd.baltimorecity.gov/pi/rental-property-registration-and-licensing>"*

Acoso por Parte del Arrendador

- ¿Puede el propietario gritarle o ir a su casa para exigir el pago?

- Sí puede, pero usted no tiene la obligación de escucharlo(a). Usted puede llamar a la policía y quejarse por los disturbios públicos que el arrendador este causando. Solicite a un oficial que hable español o que la policía use un servicio de traducción.
- *"Por favor, no me levante la voz, si continúa, llamaré a la policía para denunciar un disturbio público".*
- ¿Puede su arrendador llamarlo en un horario inapropiado?
 - Si pero usted tiene derecho a no contestar. Su arrendador puede llamarle, pero usted tiene derecho a no contestar el teléfono si lo está acosando.
 - *"Arrendador, llame entre las horas apropiadas o entre __ y __".*
- ¿Puede el propietario entrar a la casa sin su consentimiento?
 - Sí puede ir a su casa, pero usted tiene el derecho de no abrir la puerta. Hay una excepción: el arrendador o un representante puede entrar a su casa para hacer reparaciones de emergencia.
 - *"Propietario, por favor avíseme con 2 días de anticipación si vendrá a mi casa. No se le permite entrar a la casa sin mi consentimiento a menos que sea para una reparación de emergencia".*

Discrimination

- Que hago si el arrendador amenaza llamar a ICE/la migra?
 - Amenazar con llamar a ICE es una discriminación basada en el origen nacional. Reporte esta situación: la Oficina de Equidad y Derechos Civiles de la Alcaldía (410-396-3141). Se puede abrir una investigación y llevar a cabo acciones legales contra el arrendador.
 - *"Arrendador, no haga una suposición sobre mi estatus migratorio. Amenazar con llamar a ICE está en contra de las leyes de vivienda justa y la Oficina de Equidad de la ciudad y se puede abrir un reporte por esta amenaza".*
- ¿Qué puedo hacer si mi arrendador me acosa sexualmente o me pide favores sexuales en lugar del pago del alquiler?
 - Los acosos sexuales por parte del arrendador van contra de las leyes de Vivienda Justa. Los arrendadores no pueden pedir favores sexuales a cambio del alquiler de servicios. Esto es válido incluso si anteriormente se sostuvo una relación con consentimiento. Usted puede presentar una queja ante la Oficina de Equidad y Derechos Civiles de la Alcaldía para emprender acciones legales contra el propietario. (410-396-3142).
 - *"No quiero tener ninguna actividad sexual con usted, por ningún motivo. Por favor, no me lo vuelva a preguntar. Además, es contra de las leyes de Vivienda Justa solicitar me cualquier actividad sexual y la Oficina de Equidad de la Ciudad puede abrir una queja contra usted".*
- ¿Qué hago si no hablo inglés y no entiendo lo que me están diciendo?
 - El arrendador debe tomar las medidas razonables para asegurarse de que tenga "acceso completo a su casa" y a cualquier conversación o documento relacionado con su vivienda. Es posible que el arrendador no tengan todos sus materiales disponibles en su idioma de inmediato, pero él o ella debe hacer lo posible para que los documentos y las conversaciones sean accesibles en su idioma.
 - Negarse a traducir documentos o a hablarle a través de un intérprete puede ser discriminación en la vivienda. Si su arrendador se niega a traducir documentos o

hablarle en su idioma, puede llamar a la Oficina de Equidad y Derechos Civiles de la Ciudad de Baltimore (410-396-3142). Usted o su arrendador pueden acceder a ejemplos de contratos de arrendamiento y otros documentos en español e inglés en <https://civilrights.baltimorecity.gov/fair-housing-information>.

- *“Propietario, yo no hablo inglés. Utilice un traductor de español para que nos comuniquemos”.*
- Si el arrendador sugiere que los niños traduzcan: *“Arrendador, mi hijo menor de edad y no puede interpretarme, utilice un traductor de español para que nos comuniquemos”.*

Desalojo

- ¿Qué hacer si mi arrendador amenaza con desalojarme?
 - No se deje intimidar. Para que su arrendador lo desaloje legalmente, él o ella debe presentar un caso ante la corte. Usted no tiene que salirse de la casa a menos que el propietario siga el proceso legal de desalojo.
- ¿Cómo es el proceso de desalojo en general?
- *La descripción a continuación es por falta de pago del alquiler, para inquilinos con contratos válidos. Para los inquilinos con contratos de mes a mes, el caso se conoce como Holding Over y se describe a continuación (PJC- <https://www.publicjustice.org/wp-content/uploads/2019/09/Evictions-brchr-2016a.pdf>)*
 - El desalojo no sucede de un día para otro. No lo deben desalojar sin un proceso legal. El proceso de desalojo toma tiempo. Usted no está solo, en muchos casos Public Justice puede asistirlo en su caso, ante la corte.
 - En la ciudad de Baltimore, cualquier arrendatario que intente desalojar a un inquilino sin un proceso judicial está cometiendo un delito y puede ser responsable ante el inquilino por daños monetarios.
 - En un caso de desalojo, lo primero que sucede es que usted recibirá una notificación de la queja por incumplimiento de pago del alquiler presentada por su arrendador ante la corte. Esta notificación debe ser colocada en la puerta de la casa por el propietario. Esta notificación debe incluir la fecha en la que usted y él o ella deben presentarse ante la corte. La notificación viene en una hoja como esta: http://www.publicjustice.org/wp-content/uploads/2019/10/FTPR_complaint_form_explainer.pdf
 - En la notificación vendrá una fecha de audiencia. Incluso si ha resuelto el problema directamente con el propietario, siempre preséntese en la corte para cualquier audiencia programada.
 - Si después de la audiencia del juicio el juez determina seguir adelante con el desalojo, el Tribunal de Distrito le enviara a usted, por correo, una Orden de Restitución, es decir, una orden para que usted entregue la casa.
 - Una vez que le hayan notificado esta orden, el arrendador solicita a la oficina del Sheriff que prepare el desalojo.
 - El arrendador deberá notificarle la fecha del desalojo. La notificación se hace por correo de primera clase, con un certificado de envío por correo, por lo menos 14 días antes de la fecha del desalojo. Este aviso se debe colocar en la casa al menos 7 días antes de la fecha del desalojo.

- Aunque haya pasado todo lo anterior, el inquilino tiene la oportunidad y el derecho de pagar el alquiler adeudado y quedarse en la casa, o de mudarse de casa la antes del desalojo.
- En la fecha del desalojo, el propietario y el alguacil no pueden dejar sus pertenencias en la calle. Las pertenencias deben ser colocadas o llevadas a un vertedero de basura, organización benéfica u otro lugar de disposición legal.
- ¿Cuánto tiempo tarda el proceso del desalojo?
 - **Eso depende de varios factores**, pero tome en cuenta, no se puede realizar un desalojo sin la presencia de un alguacil. Comuníquese con Public Justice en cuanto reciba una notificación de su arrendador.
- ¿Qué pasa si no tengo contrato de renta o el contrato de renta está vencido?
 - La mayoría de los inquilinos que no tienen contrato de renta, o que lo tienen está vencido, tienen lo que se conoce como “contrato de mes a mes”.
 - Para dar por terminado un contrato de arrendamiento de mes a mes, el arrendador debe notificarle una, por escrito, con por lo menos 30 días de anticipación, una petición para que desaloje la propiedad, En la ciudad de Baltimore el término es de 60 días, antes de que finalice el plazo de arrendamiento mensual. Solo es hasta después de ese período de notificación que el arrendador puede ir a la corte y pedir un desalojo "Por Retención de Propiedad".
 - (8. Derecho a notificación de terminación de 30 días (o 60 días en la ciudad de Balt.) Para inquilinos de mes a mes https://www.publicjustice.org/wp-content/uploads/2019/09/Top_10_Tenants_Rights_in_MD_4-26-19.pdf)
 -
- ¿Qué hago si el propietario amenaza con cambiar las cerraduras o dejar mis pertenencias en la calle?
 - Es ilegal que su arrendador intente desalojarlo, cambiar las cerraduras o dejar sus pertenencias en la calle sin una orden judicial y la presencia del Sheriff. Tampoco puede cortar cualquier servicio público como agua, electricidad o gas, esto también es ilegal. Si su arrendador intenta desalojarlo de esta manera, llame al 911 y pida ayuda a la policía.
 - Llame al Centro de Justicia Pública si su arrendador amenaza con cambiar las cerraduras o dejar sus pertenencias en la calle.
 - Recuerde siempre tener fotografías de su contrato de arrendamiento, recibos de alquiler, propiedad para contar con ellos en caso de que los necesite.
 - Si lo desalojan ilegalmente, debe buscar asistencia legal y considerar presentar una queja en la corte contra su arrendador. En la ciudad de Baltimore, también puede presentar cargos penales contra el propietario presentando una queja ante el Comisionado del Tribunal de Distrito: Comisionado del Tribunal de Distrito, 500 North Calvert St. # 200, Baltimore MD 21202, teléfono: 410-767-5774. (http://www.publicjustice.org/en/legal_help/housing-and-covid-19/).
 - Los propietarios en la ciudad de Baltimore pueden ser castigados con hasta 10 días de cárcel y / o una multa de \$ 500 por desalojos ilegales. También puede ser responsable por los gastos, incluidas las facturas del hotel y la pérdida de propiedad que cause el desalojo ilegal.

- Si lo desalojan ilegalmente, llame al Centro de Justicia Pública y hable con ellos sobre la presentación de una queja de emergencia en la corte contra su arrendador. Lleve un registro de los gastos, incluidas las facturas del hotel y la información sobre objetos perdidos.
 - Si la policía no evita que el arrendador lo desaloje, eso puede ser una mala conducta de la policía. Puede denunciar la mala conducta de la policía a la Junta de Revisión Civil en <https://civilrights.baltimorecity.gov/civilian-review-board/file>.
 - Si le dejan botadas las cosas afuera de la casa, llame al 311 para reportar que el arrendatario no está deshaciéndose de las pertenencias de manera adecuada después de un desalojo. (<https://www.publicjustice.org/wp-content/uploads/2019/09/Evictions-brchr-2016a.pdf>)
 - *“Conozco mis derechos. Cambiar las cerraduras, llevar a cabo una evicción ilegal o dejar mis pertenencias en la calle, sin la presencia de un Sheriff y una orden judicial, es un delito. No puede desalojarme sin la presencia de un Sheriff y una orden judicial. Si intenta desalojarme ilegalmente, llamaré a la policía”.*
- ¿Me protege la moratoria de desalojo de la CDC?
 - La moratoria de desalojo de la CDC protege a los inquilinos que están en temor de desalojado debido a la falta de pago del alquiler.
 - Los inquilinos que no tienen contrato o tienen contratos de arrendamiento “de mes a mes”, o que están siendo desalojados por razones distintas a la falta de pago del alquiler, puede que no estén protegidos por la moratoria.
 - Los inquilinos son elegibles a la protección de moratoria de desalojo si:
 - No pueden pagar el alquiler debido a la pérdida de ingresos o gastos médicos
 - Consideran tener ingresos en el 2020 o en el 2021, menos de \$ 99,000 individualmente o \$198,000 por familia,
 - Si recibió un cheque de estímulo o no tuvo que presentar una declaración de impuestos de 2020;
 - Intento, o ha intentado, acceder a cualquier fondo de asistencia de alquiler del gobierno que pueda estar disponible;
 - *Serían sin hogar si fuera desalojado.*
 - La declaración de moratoria está disponible en varios idiomas aquí- <https://www.allianceforhousingjustice.org/understand-cdc-eviction-moratorium>
 - http://www.publicjustice.org/wp-content/uploads/2021/02/CDC_Order_FAQ_Revised_2-16-21.pdf

Responsabilidades del Propietario (Reparaciones y Aumentos de Renta)

- ¿Qué hago si la casa necesita reparaciones y el arrendador se niega a hacer reparaciones porque debo la renta?
 - Usted tiene derecho a quejarse por las condiciones *físicas* de la casa y no debe haber represalias por hacerlo.

- Su arrendador no puede aumentarle la renta, dejar de hacer reparaciones necesarias, desalojarlo o amenazarlo con desalojarlo, como represalia por haber presentado la queja por las malas condiciones de la vivienda. (1. Derecho a presentar una queja sin represalias: https://www.publicjustice.org/wp-content/uploads/2019/09/Top_10_Tenants_Rights_in_MD_4-26-19.pdf)
- Si su arrendador se niega a hacer reparaciones, asegúrese de comunicarle la necesidad que usted tiene de que se hagan las reparaciones repetidamente (varias veces). Hágalo por escrito, ya sea por mensaje de texto, carta por correo certificado, correo electrónico, etc. Guarde copias o los Screenshots.
- Para verificar las condiciones de la casa y la necesidad de reparaciones, usted puede solicitar que le inspeccionen el estado de la vivienda llamando al 311. Debido a COVID, muchos inspectores están operando de manera limitada.
- Si su arrendador no le soluciona el problema, comuníquese con Public Justice Center (410-625-9409) para presentar una queja sobre el depósito en garantía del alquiler. Si esto sucede, Public Justice le guiará como se paga la renta a través de una cuenta de depósito en garantía especial ante el tribunal. En esa cuenta se quedará la renta hasta que el propietario haga las reparaciones. Tenga en cuenta que debido a demoras en la corte y en las inspecciones, los casos de depósito en garantía de alquiler están avanzando más lentamente en este momento.
(http://www.publicjustice.org/en/legal_help/housing-and-covid-19/)
- *"Estoy haciendo todo lo posible para pagar el alquiler. Como arrendador, usted tiene la responsabilidad de mantener la casa en condiciones seguras y saludables. Sé que tengo derecho a solicitar una inspección de vivienda de la ciudad si no se llevan a cabo las reparaciones y que tengo el derecho de presentar una acción de depósito en garantía del alquiler".*
- ¿Puede mi arrendador aumentarme o subirme la renta?
 - ***El estado de Maryland terminó el estado de emergencia el primer de julio. Entonces, los propietarios pueden empezar los aumentos y cargos el 29 de septiembre.***
 - Actualmente los propietarios no pueden aumentar el alquiler en la ciudad de Baltimore. La Ley de Ayuda para Inquilinos COVID-19 de la ciudad de Baltimore (Proyecto de ley 20-0526) prohíbe a los propietarios notificar al inquilino un aumento del alquiler durante el estado de emergencia y durante los 90 días a partir de que se levante el estado de emergencia. ***El estado de Maryland terminó el estado de emergencia el primer de julio. Entonces, los propietarios pueden empezar los aumentos y cargos el 29 de septiembre.***
 - Esta ley también prohíbe los cargos (fees) por pagos atrasados e incluso los aumentos de renta que estaban programados o convenidos previamente por el inquilino y el arrendador. ***El estado de Maryland terminó el estado de emergencia el primer de julio. Entonces, los propietarios pueden empezar los aumentos y cargos el 29 de septiembre.***
<https://baltimore.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=4428181&GUID=5D4D7FBF-8B24-4A1D-9ADA-F8C16D7C6B26&Options=ID%7CText%7C&Search=>
 - Si usted cree que su arrendador le está aumentando la renta por su nacionalidad, origen, estado familiar o cualquier otra característica sobre la que usted no tiene control, usted puede presentar un reclamo por discriminación ante la Oficina de Equidad y Derechos Civiles.

- *“De conformidad con la Ley de Ayuda para Inquilinos COVID-19, en este momento es ilegal en la ciudad de Baltimore aumentar el alquiler. Sé que tengo derecho a contactar a los servicios legales si intenta aumentar el alquiler”*